

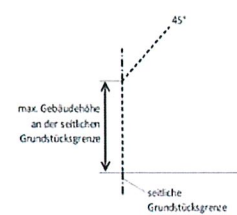
anrschließen am: 07.08.2026

Zusatzbestimmungen Gebäudehöhe Z.GH

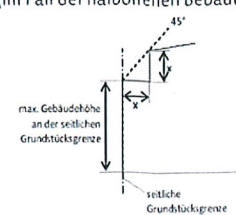
Im Bereich der seitlichen Grundstücksgrenze sind sämtliche Gebäudeteile, die über 4,5m Höhe errichtet werden, zurückzusetzen oder abzuwalmen, sodass ein Lichteinfallswinkel von 45°, gemessen an der seitlichen Grundstücksgrenze, eingehalten wird. Diese Höhe wird vom bestehenden Gelände an der seitlichen Grundstücksgrenze festgelegt.

Ausgenommen davon sind zur betreffenden seitlichen Grundstücksgrenze orientierte Außenwandflächen bis zu einer Fläche von in Summe maximal 20m². Diese dürfen den oben festgelegten äußeren Rahmen überschreiten.

Darstellung des äußeren Rahmens



Pult- oder Flachdach an der seitlichen Grundstücksgrenze (im Fall der halboffenen Bebauung)



Zusatzbestimmungen Baulinie Z.BL

Entgegen der Festlegungen in der Verordnung unter §2 (3), ist der Bereich zwischen der vorderen Baulinie und der Straßenfluchtlinie von jeglicher Bebauung freizuhalten.

LEGENDE

- Geltungsbereich
- Gebietstypen
- D Geschosswohnbauten und Reihenhäuser
 - F Einfamilienhäuser (überwiegend offen bebaut)
 - J Handel, Gewerbe, Industrie

- Straßenfluchtlinie
- Straßenfluchtlinie neu
- vordere Baulinie
MASSANGABEN IN METERN
- hintere Baulinie
MASSANGABEN IN METERN
- ... m
zwingende vordere Baulinie
MASSANGABEN IN METERN
- Keine Festlegung einer Baulinie bedeutet, dass die Baulinie an der Straßenfluchtlinie liegt.
- Grenze zwischen verschiedenen Bebauungsbestimmungen

BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN

BEBAUUNGSWEISE (für Hauptgebäude)

- o.....offen g.....geschlossen
- ho...halboffen

BEBAUUNGSDICHTE

- Angabe der maximal bebaubaren Fläche des Grundstückes in %

GEBÄUDETYPEN (es kann entweder Typ a oder Typ b gewählt werden)

- Ⓐ ein oberirdisches Geschoss mit Dachgeschoss
- Ⓑ max. zwei oberirdische Geschosse

GEBÄUDEHÖHE, FIRSTHÖHE (für Hauptgebäude)

- GH.....maximale Gebäudehöhe in Meter
- FH.....maximale Firsthöhe in Meter

DACHNEIGUNG/DACHFORM

- Dachform:
- S ... Satteldach P ... Pultdach
- W ... Walmdach F ... Flachdach
- Dachneigung:
- ...° ... Angabe der maximalen Dachneigung in Grad

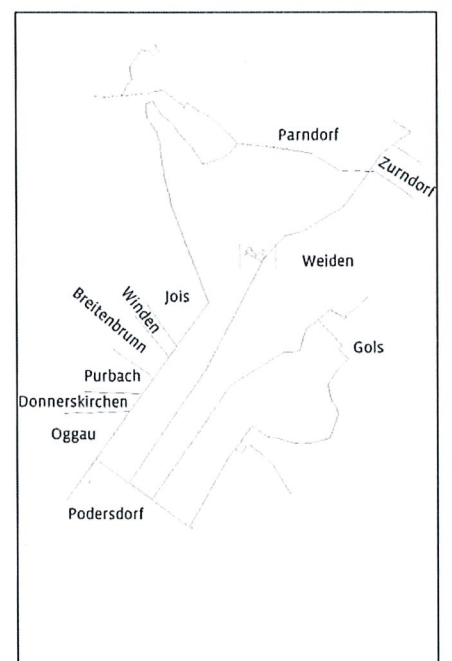
ZUSATZBESTIMMUNGEN

- Zusatzbestimmung zur Gebäudehöhe
- Zusatzbestimmung zur Ausrichtung des Daches
- Zusatzbestimmungen Baulinie

STADTGEMEINDE NEUSIEDL/SEE

TEILBEBAUUNGSPLAN Seegrund

RECHTSPLAN Beschlussexemplar



Maßstab: 1:2.000

Stand: 18.12.2025

Plannummer: 25056-03

Planverfasser:

AIR PLANUNG GMBH
BISCHOF STEFAN 1552/10 STRASSE 11
A-1000 KREUZSTADT | +43 2632 772450
<https://www.air-planung.com/>

PLANGRUNDLAGEN:

digitale Katastermappe (DKM), Stand 10/2024
Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen/ Stadtgem. Neusiedl am See
digitaler Flächenwidmungsplan i.d.F.
Quelle: Bgld. Landesregierung/ Stadtgem. Neusiedl am See